

新座市地区まちづくり推進条例の概要

本市の都市計画を中心としたまちづくりは、「新座市都市計画マスタープラン」などを基に進められています。

このプランなどに掲げる将来都市像の実現に向け、だれもが安心して住み続けたいと思えるよう、市民・事業者・市が力を合わせ、まちづくりを進めるための仕組みや手続を定めようとするものが、新座市地区まちづくり推進条例です。

○ 制定の背景・目的・効果

市民によるまちづくり活動やまちづくりに対する参加意識の高まりを受け、都市計画法において地区計画等の申出制度や都市計画の提案制度が創設されました。

これらの制度が十分に活用されるよう、市民の発意によるまちづくりを進めるために必要な仕組みや手続等を条例で定めるとともに、市民によるまちづくり活動に対する市の支援についても定めるものです。

この条例を制定することにより、地区の特性に応じた市民の発意によるまちづくりを行うことができるようになるものと考えています。

第1章 総則（第1条～第5条）

この条例の目的、用語の定義を定めるほか、市民・事業者・市が果たすべき責務を定めています。

第2章 まちづくり基本計画（第6条）

次に掲げる計画等を「まちづくり基本計画」とします。

- ・ 新座市都市計画マスタープラン
- ・ 新座市緑の基本計画
- ・ 新座市景観計画
- ・ その他まちづくりに関し市長が必要と認める計画

第3章 地区まちづくりの推進（第7条～第18条）

一定規模の区域を「地区」として、地区のまちづくりを行うための団体となる「準備会」や「協議会」を組織し、土地利用や建築行為等についての一定のルールとなる「地区まちづくり計画」を定めるための仕組みや手続等を定めています。

条例制定の効果

協議会は、地区まちづくり計画の案を作成することができます。
また、作成された地区まちづくり計画の案を市が認定した場合、市民・事業者・市はそれぞれの立場で、認定された地区まちづくり計画を尊重し、実現に努めることとしています。

第4章 まちづくりの支援（第19条）

市は、協議会等に対し、まちづくりに関する情報等の提供や相談、専門的知識を有する者の派遣等の支援を行うことを定めています。

第5章 都市計画等における住民参加（第20条～第26条）

以下の手続等を定めています。

- ・ 都市計画法で定められている「地区計画等の申出制度」の活用を図るための申出の方法や採否を決定するまでの手続や仕組み
- ・ 地区計画等の案の作成手続
- ・ 都市計画法で定められている「都市計画の提案制度」の活用を図るための提案の方法や採否を決定するまでの手続や仕組み
- ・ 都市計画の案の作成手続

条例制定の効果

地区計画等の申出及び都市計画の提案をしようとするときの手続等を定めることで、市民発意によるまちづくりの提案がしやすくなります。

第6章 雑則（第27条）

条例の内容を実施するために必要なことを規則へ委任することを定めています。



新座市地区まちづくり推進条例の目指すもの

市民の責務（第3条）

- まちづくりの担い手としての主体的な取組
- 市が実施するまちづくり施策への協力

事業者の責務（第4条）

- より良い環境を確保するための必要な措置
- 市が実施するまちづくり施策への協力

市の責務（第5条）

- より良いまちづくりに向けた計画の策定、必要な施策の実施
- 市民に対するまちづくりに関する情報の提供、市民によるまちづくりへの支援
- 事業者に対する必要な指導や助言

市民・事業者・市の協働によるまちづくりを進めることで、良好な市街地の形成を実現します。

市民発意によるまちづくりの実現に向けて

○ 地区まちづくりとは
 一定規模の地域的なまとまりのある土地の区域を「地区」として、良好な市街地の形成を図るために市民等が行う活動のことをいいます。
 具体的には、その地区における土地利用や建築行為等のルールを定めるための計画づくりやその計画を実現するための実践活動等があります。

○ 地区まちづくり計画とは
 土地利用や建築行為等のルールを定めた地区における計画です。
 例えば、建物の用途、壁面の位置、高さの制限や外壁、屋根の色等を定めることや、道路や公園、広場等の整備方針を定め、市と協力し、整備を進めることもできます。
 また、地区まちづくり計画の内容を法律上の規制とするためには、都市計画法の「地区計画」として定めることができます。

●市民が取り組むこと

- | いいまちにしたい！ | まちのことを知る！ | みんなで考え、動く！ |
|---|---|--|
| <p>日頃思っていることが発意になります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ まちの好きな所を残していきたい。 ○ 自分たちの手で魅力的なまちにしていきたい。 | <p>準備会を結成します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ まち歩きをして地区の状況を調べる。 ○ 協議会の結成に向け調整等をする。(準備会は必ずしも結成しなくてもよいです。) | <p>協議会を結成します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ まちづくりの方針や建物のルールについてみんなで話し合う。 ○ 地区で合意した方針やルールを計画としてまとめていく。 ○ 計画を実現するための活動を行う。 |

●事業者が取り組むこと

- 地区まちづくり計画の内容を尊重して開発事業を行うように努めなければなりません。
- 地区まちづくり計画がある区域では、協議会に対し、開発行為等についての説明を行わなければなりません。

●市が取り組むこと

- 地区まちづくり計画のために必要な施策を実施するように努める。
- まちづくり基本計画を見直すときには、地区まちづくり計画の内容を反映させる。
- 協議会等に対し、次のような支援を行う。
 - ・ まちづくりに関する情報提供、相談
 - ・ 専門的知識を有する者の派遣 など

